

IGP.6220.5.2025

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

stwierdzam:

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na części dz. 57/5, obręb Przedborów, gm. Mikstat”

II. Wskazuję spełnienie następujących warunków i wymagań:

1. Nie wycinać drzew i krzewów w związku z realizacją przedsięwzięcia, w tym nie ingerować w zadrzewienie rosnące w centralnej części działki nr 57/5, obręb Przedborów, gmina Mikstat.
2. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie przedsięwzięcia.
3. Na terenie przedsięwzięcia nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej.
5. Ścieki bytowe do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnić ich regularny wywóz do oczyszczalni ścieków przez uprawnionego przewoźnika. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonać niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe.
6. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu, bez powodowania szkody na gruntach sąsiednich.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00.
8. W przypadku montażu pomp ciepła zainstalować na pojedynczym lokalu mieszkalnym maksymalnie 1 pompę ciepła z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej do 59 dB każda.
9. W przypadku montażu klimatyzacji zainstalować na pojedynczym lokalu mieszkalnym maksymalnie 1 klimatyzator z jednostką zewnętrzną o poziomie mocy akustycznej do 62 dB każdy.
10. Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku.
11. Prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn.
12. Zanieczyszczone w wyniku awarii i wycieku paliwa lub oleju masy ziemne zebrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom.
13. Teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
14. Miejsca tankowania oraz napraw pojazdów i sprzętu budowlanego zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.
15. Materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (tj. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające) magazynować w wyznaczonym miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.

16. Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty oraz zapewnić ich systematyczne opróżnianie przez wyspecjalizowane podmioty.
17. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić z intensywnością nie większą niż wymagana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieznacznie niższego niż poziom dna wykopu.
18. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej instalacji z urządzeniami drenarskimi wykonać ich przebudowę w celu zachowania ciągłości sieci;
19. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska gruntowo-wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 25.03.2025r. (uzupełniony o wniesioną opłatę skarbową dnia 1.04.2025r.) złożony przez ~~.....~~,, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na części dz. 57/5, obręb Przedborów, gm. Mikstat.

Do wniosku zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) dołączono poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych. We wniosku i w karcie informacyjnej przedsięwzięcia zostały zawarte informacje charakteryzujące planowane przedsięwzięcie.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta i Gminy Mikstat.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na części dz. 57/5, obręb Przedborów, gm. Mikstat. Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019r. poz. 1839 z późn. zm.) to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

O wszczęciu postępowania zostały zawiadomione strony postępowania w trybie art. 49 k.p.a w związku z art. 74 ust 3 ustawy o oś (Obwieszczenie z dnia 02.04.2025r.). Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Mikstat <http://www.mikstat.bip.net.pl/> oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Mikstat, ul. Krakowska 17, 63-510 Mikstat, a także poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu

Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Grabowie nad Prosną oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Grabowie nad Prosną, ul. Kolejowa 8, 63-520 Mikstat.

Organ prowadzący postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, wystąpił pismem z dnia 2.04.2025 roku o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kaliszu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrzeszowie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrzeszowie po analizie załączonego do wniosku materiału, a w szczególności lokalizacji przedmiotowej inwestycji, jej charakteru, parametrów techniczno-technologicznych oraz planowanej skali jej oddziaływania na środowisko wydał opinię znak: ON-ZNS.9011.193.2025 z dnia 10.04.2025r., że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kaliszu w piśmie znak: PK.ZZŚ.4901.82.2025.JS z dnia 16.04.2025r. stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś w związku z art. 56, 57, 59, 61 oraz w związku z art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2024r., poz. 1087 ze zm.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wyraził opinię Postanowieniem znak WOO-IV.4220.543.2025.DG.1 z dnia 22.04.2025r., że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Treść warunków i wymagań określonych w Postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrzeszowie i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Kaliszu wykazano w całości w sentencji niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), dalej ustawy ooś, przeanalizowano: rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że wnioskodawca przewiduje budowę 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, na części działki nr 57/5, obręb Przedborów, gmina Mikstat. Wschodnia część działki nr 57/5, obręb Przedborów, zostanie podzielona na działki pod zabudowę mieszkaniową oraz drogę wewnętrzną. Powierzchnia całej działki wynosi ok. 4,58

ha, z czego planowana powierzchnia przeznaczona pod przedsięwzięcie wynosić będzie do ok. 2,57 ha (25 700 m²), w tym: powierzchnia zabudowy: 2 400 m², (powierzchnia zabudowy jednego budynku wynosi: 100 m²); powierzchnia przeznaczona pod drogę wewnętrzną: ok. 2 850 m²; powierzchnia utwardzona działek budowlanych (np. miejsca parkingowe): ok. 1 680 m²; powierzchnia nieutwardzona – tereny zieleni ok. 18 770 m². Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, ok. 70 m² każda działka. Pozostały teren zostanie przeznaczony jako tereny zieleni. Droga wewnętrzna na początku zostanie utwardzona, docelowo planuje wykonanie powierzchni drogi z kostki betonowej wykonanej na podbudowie. Planowana droga wewnętrzna będzie miała szerokość 8 m i długość 320 m.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d i e ustawy ooś na podstawie k.i.p. ustalono, że teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie to użytkowane grunty orne. Na podstawie k.i.p. oraz ogólnodostępnych informacji ustalono, że najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana od strony południowej, w odległości ok. 40 m od planowanej zabudowy. Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli działek i pojazdy związane z odbiorem odpadów. W ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dziennej założono, że poruszać się będzie 100 samochodów osobowych i 1 samochód ciężarowy, a w ciągu 1 najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy założono, że poruszać będą się 2 samochody osobowe. Ponadto w k.i.p. szacunkowo przyjęto zastosowanie 48 pomp ciepła (po 1 na pojedynczym lokalu mieszkalnym), o poziomie mocy akustycznej do 59 dB każda oraz 48 klimatyzatorów ściennych (po 1 na pojedynczym lokalu mieszkalnym), o poziomie mocy akustycznej do 62 dB każdy. Mając na uwadze rodzaj planowanej zabudowy, lokalizację względem terenów chronionych akustycznie oraz wyniki przedstawionej analizy akustycznej, nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Celem ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny panujący na terenach sąsiadujących, w decyzji wpisano warunek ograniczenia prowadzenia prac budowlanych do pory dnia. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych. Każdy budynek będzie ogrzewany własnym źródłem ciepła, zasilanym paliwem gazowym, olejowym lub stałym. Wnioskodawca dopuszcza możliwość ogrzewania domów za pomocą odnawialnych źródeł energii – pompy ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców planowanych do budowy domów poruszających się po terenie zespołu zabudowy. Uwzględniając charakter przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na stan jakości powietrza.

Uwzględniając przepisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś uznano, iż ze względu na charakter, skalę i rodzaj przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie przewiduje się istotnych powiązań z innymi przedsięwzięciami ani znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć. Ocena skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami znajdującymi się w okolicy, została dokonana w k.i.p. poprzez uwzględnienie w analizie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, stanu zanieczyszczenia powietrza określonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Ponadto w analizie akustycznej uwzględniono całe osiedle mieszkaniowe

ogrzewane przy pomocy pomp ciepła, to jest przyjęto najbardziej niekorzystny wariant. Przedstawione obliczenia nie wykazały wystąpienia przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Z uwagi na rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś należy stwierdzić, że uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z gminnej sieci wodociągowej, co ujęto w warunkach niniejszej decyzji. Na planowanym obszarze nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. W k.i.p. wskazano, że powstające ścieki bytowe będą odprowadzane docelowo do kanalizacji sanitarnej do czasu jej rozbudowy na analizowanym terenie, będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Wnioskodawca nie brał pod uwagę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i nie dokonał w związku z tym oceny ich wpływu na środowisko. W związku z powyższym, w niniejszej decyzji zawarto warunek, aby do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ścieki przemysłowe nie będą powstawać. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony, to jest poprzez infiltrację do gruntu. Ponieważ planowane rozwiązanie minimalizuje utratę naturalnej retencji i przywraca w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu wód opadowych i roztopowych wpisano je jako warunek realizacji przedsięwzięcia, dodając możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś w oparciu o zapisy k.i.p. ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Z k.i.p. wynika, że przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Osiedle mieszkaniowe będzie zlokalizowane na obszarze objętym formą ochrony przyrody. Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, na podstawie informacji zawartych w k.i.p. ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego w niniejszej decyzji nałożono na

wnioskodawcę warunek aby na terenie przedsięwzięcia nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie planowanej zabudowy. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych, między innymi takich jak: beton, kruszywo. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym wpływem na bioróżnorodność.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie częściowo zlokalizowany będzie na obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, który nie ma obowiązujących zakazów. Najbliżej zlokalizowanymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja nad Baryczą PLH020041 i obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy PLB020001, oddalone o ok. 12 km od zespołu zabudowy. Ponadto przedsięwzięcie położone jest na korytarzu ekologicznym KPdC-8A Dolina Baryczy - północ. Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie jest użytkowany rolniczo, jako pola uprawne. Na podstawie k.i.p. oraz załączonego do niej planu zagospodarowania terenu ustalono, że niewielki fragment działki nr 57/5, w centralnej (zachodniej) części pokrywa zadrzewienie, które nie koliduje z planowanym zagospodarowaniem terenu. Powyższe także uwzględniono w warunkach realizacji przedsięwzięcia, celem ochrony istniejącego drzewostanu. W k.i.p. jednoznacznie wskazano, że Wnioskodawca nie będzie dokonywał wycinki istniejących drzew, co oznacza, że realizacja przedsięwzięcia może być dokonana bez ich usuwania. Uwzględniając powyższe i mając na uwadze ich ważną rolę zarówno dla lokalnego ekosystemu i klimatu, jak i z uwagi na wartości kulturowe, krajobrazowe nałożono warunek niedokonywania wycinki w ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia. Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia na obszarze zmienionym antropogenicznie, poza terenami wdrażania działań ochronnych na obszarach Natura 2000 oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7

ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy oś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwości ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na skalę, charakter i stopień złożoności oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz brak znacząco negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w opinii Regionalnego Dyrektora dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Materialną podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowią przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. I tak zgodnie z art. 426 Prawa wodnego właściwy organ Wód Polskich wydaje oceny wodnoprawne, pod warunkiem ustalenia, że planowane inwestycje lub działanie wpływa korzystnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 430 Prawa wodnego) lub ustalono, że planowana inwestycja lub działanie nie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych (art. 431 Prawa wodnego).

Przez cele środowiskowe należy zrozumieć:

- dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego (art. 56 Prawa wodnego), – dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego (art. 57 Prawa wodnego),

- dla jednolitych części wód podziemnych jest:

1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;

2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;

3) ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan (art. 59 Prawa wodnego),

- dla obszarów chronionych jest osiągnięcie norm i celów wynikających z przepisów, na podstawie których te obszary chronione zostały utworzone, przepisów ustanawiających te obszary lub dotyczących tych obszarów, o ile nie zawierają one w tym zakresie odmiennych uregulowań (art. 61 Prawa wodnego).

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty, w granicach obszaru Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie: RW600016184489 — Gniła Barycz, a także w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd o kodach PLGW600081.

Stan JCWPd o kodzie: PLGW600081 oceniono jako dobry pod względem ilościowym, jak i pod względem chemicznym. Ocenę ryzyka nieosiągnięcia dobrego stanu chemicznego i ilościowego określono jako „niezagrożona”. Zasoby JCWPd PLGW600081 podlegają ochronie z uwagi na ich wykorzystywanie do celów zaopatrzenia ludności w wodę do picia.

JCWP o kodzie RW600016184489 — Gniła Barycz ma status naturalnej części wód. Zlewnia jest monitorowana, charakteryzuje się złym stanem i oceną ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych oraz oceny eksperckiej określono jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny JCWP oceniono jako poniżej dobrego. W zlewni występuje presja troficzna (nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski — wody opadowe), presja hydromorfologiczna (budowle piętrząc, prostowanie koryta) oraz presja chemiczna (źródła rozproszone — rozwój obszarów zurbanizowanych, rolnictwo, leśnictwo). Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie: dobrego stanu ekologicznego oraz stanu chemicznego - dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, a dla pozostałych wskaźników - stanu dobrego. JCWP Gniła Barycz nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia. Dla wskaźników: azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy; 10, MIR z uwagi na warunki naturalne zastosowano odstępstwo z art. 4 ust. 4 RDW z terminem osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r., a dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE z uwagi na brak możliwości technicznych i nieproporcjonalność kosztów do 2039 r. Natomiast dla wskaźnika: benzo(a)piren(w) ustanowiono odstępstwo z art. 4.5 RDW z uwagi na brak możliwości technicznych. Analiza dostępnych źródeł kartograficznych wykazała, że planowane przedsięwzięcie będzie znajdować się poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP.

Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335) celem środowiskowym dla przedmiotowego obszaru chronionego jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Planowana inwestycja nie wpłynie na cele środowiskowe ww. obszaru zależnego od wód.

Z danych zawartych w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia (k.i.p.) wynika, że realizacja inwestycji polegać będzie na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Projektowane budynki będą budynkami mieszkalnymi jednorodzinными dwulokalowymi wykonanymi w tradycyjnej, murowanej technologii. W ramach przedsięwzięcia powstanie również utwardzona droga wewnętrzna o szerokości 6 m i długości 320 m. Powierzchnia zabudowy jednego budynku będzie wynosić do 100 m². Na podstawie k.i.p. ustalono, że łączna powierzchnia działki przeznaczona pod inwestycję wyniesie około 2,57 ha.

Na podstawie k.i.p. ustalono, że projektowane budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę pochodzącą wyłącznie z sieci wodociągowej. Ścieki socjalno - bytowe z planowanych budynków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników o pojemności 10 m³ każdy, a

następnie wywożone do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na tereny należące do Inwestora bez powodowania szkód na terenach sąsiadujących z działkami inwestycyjnymi.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. W celu zabezpieczenia powierzchni ziemi, wytwarzane odpady będą magazynowane w miejscach do tego wyznaczonych oraz przekazywane zewnętrznym wyspecjalizowanym firmom do dalszego zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą odpady komunalne, które będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom.

Na podstawie informacji przedstawionych w k.i.p. stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na stan wód podziemnych i powierzchniowych oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy oś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwość ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Na podstawie informacji przedstawionych w k.i.p. stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na stan wód podziemnych i powierzchniowych oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1752).

Z przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia nie wynikają presje mogące oddziaływać na stan części wód lub zagrażające osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, a zastosowane środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na środowisko gruntowo — wodne zapewnią jego ochronę.

Zatem, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz skalę oddziaływania przedsięwzięcia, przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków mających ograniczyć jego negatywne oddziaływanie nie stwierdza się prawdopodobieństwa oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód w zakresie stwarzającym zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. — Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Złożenie wniosku lub

dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

4. Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Burmistrz
MIASTO GMINY
Henryk Zieliński

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
2. Strony postępowania w trybie art. 49 k.p.a. w związku z art. 74 ust 3 ww. ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
3. UMiG Mikstat aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, Ul. Tadeusza Kościuszki 57, 60-891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrzeszowie, ul. Gen. Sikorskiego 58, 63-500 Ostrzeszów
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kaliszu, ul. Skarszewska 42A, 62-800 Kalisz
4. Starostwo Powiatowe w Ostrzeszowie, ul. Zamkowa 31, 63-500 Ostrzeszów (prawomocna decyzja)

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Rodzaj, cechy, skala i usytuowania przedsięwzięcia

Realizacja inwestycji polegać będzie na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, na części działki nr 57/5, obręb Przedborów, gmina Mikstat. Wschodnia część działki nr 57/5, obręb Przedborów, zostanie podzielona na działki pod zabudowę mieszkaniową oraz drogę wewnętrzną. Pozostały teren zostanie przeznaczony jako tereny zieleni. Droga wewnętrzna na początku zostanie utwardzona, docelowo planuje wykonanie powierzchni drogi z kostki betonowej wykonanej na podbudowie.

2) Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycie szatą roślinną.

Powierzchnia całej działki wynosi ok. 4,58 ha.

Planowana powierzchnia przeznaczona pod przedsięwzięcie wynosić będzie do ok. 2,57 ha (25 700 m²), w tym:

- powierzchnia zabudowy: 2 400 m², (powierzchnia zabudowy jednego budynku wynosi: 100 m²);
- powierzchnia przeznaczona pod drogę wewnętrzną: ok. 2 850 m²;
- powierzchnia utwardzona działek budowlanych (np. miejsca parkingowe): ok. 1 680 m²;
- powierzchnia nieutwardzona – tereny zieleni ok. 18 770 m².

Działki budowlane zostaną częściowo utwardzone, ok. 70 m² każda działka.

Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję wykorzystywany jest jako obszar upraw rolnych.

3) Rodzaj technologii.

Planowane osiedle mieszkaniowe składać się będzie z 24 domków jednorodzinnych dwulokalowych. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego będzie wynosić ok. 100 m². Działki budowlane, powstałe w wyniku podziału działki, będą miały zapewniony dostęp do drogi powiatowej, dz. 538/3 obręb Przedborów, poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną.

Droga wewnętrzna na początku zostanie utwardzona, docelowo planuje wykonanie powierzchni drogi z kostki betonowej wykonanej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych. Planowana droga wewnętrzna będzie miała szerokość 8 m i długość 320 m.

Planowane przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane zgodnie aktualnymi normami, wytycznymi i warunkami technicznymi co umożliwi zastosowanie najnowszych technologii budowy, które zapewniają najwyższy poziom trwałości obiektów przy najniższym poziomie zużycia energii i materiałów oraz zapewnieniu odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.

Przyjęta technologia robót i rozwiązania projektowane zakładają użycie głównie materiałów takich jak beton, stal, drewno, które są materiałami umożliwiającymi ponowne wykorzystanie i nie stanowią zagrożenia dla środowiska.

Wszelkie roboty budowlane będą wykonywane w porze dziennej, tj. od godzin 6:00 do 22:00.

Każda działka po podzieleniu będzie wyposażona w przyłącze energetyczne.

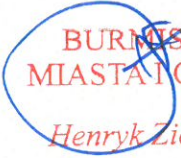
Woda doprowadzona zostanie do każdego domku z sieci wodociągowej.

Ścieki bytowo-gospodarcze z każdego budynku będą odprowadzane do indywidualnego szczelnego zbiornika bezodpływowego do 10 m³ do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej (planowane zbiorniki bezodpływowe będą zlokalizowane na wydzielonych działkach budowlanych).

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działki.

Przewiduje się, że w celu pokrycia zapotrzebowania na energię cieplną na potrzeby c.o. i c.w.u. każdy budynek będzie ogrzewany własnym źródłem ciepła, będą one stanowiły lokalne (domowe) kotłownie zasilane paliwem gazowym, olejowym lub stałym.

Nie ma możliwości podłączenia projektowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.

 **BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**
Henryk Zieliński